



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

**V E N D I M**

**NR. 14/6 DATË 02 / 12 / 2021**

**PËR**

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “MARINA & JAHTET E DURRËSIT” (DURRËS YACHTS & MARINA) ME SUBJEKT APLIKUES “SYMPHONY REAL ESTATE DEVELOPMENT SH.P.K ME NUIS/NIPT M11726006H DHE ORTAK TË VETËM SYMPHONY INVEST LIMITED, ME NUMËR REGJISTRIMI 355663 DHE GARANTUES FINANCIAR NSHMI DEVELOPMENT L.L.C ME NUMËR REGJISTRIMI 1155255 LICENCË 727523, DUBAI, EBA.**

Në vijim të Marrëveshjes “Mbi bashkëpunimin ekonomik ndërmjet Qeverisë së Republikës së Shqipërisë dhe Qeverisë së Emirateve të Bashkuara Arabe”, ratifikuar në Shqipëri përmes Ligjit Nr. 145/2020 dhe në zbatim të Neneve 8, 9, 17, 18, 22, 25, 27, 30 dhe 31 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar; Kreut I të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”; Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”; Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.1, datë 14.10.2020 “Për miratimin e planit kombëtar sektorial të transportit detar dhe infrastrukturës portuale”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

**VLERËSOI:**

- Projekti i investimit vlerësohet në përputhje me kriteret e parashikuara në nenin 8 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”;
- Procedura e vlerësimit të projektit bazohet në nenin 25 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike” dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS)”;

- Vlera e investimit të projektit “Marina & Jahtet e Durrësit” (Durrës Yachts & Marina) plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë dy miliardë Euro;
- Projekti i investimit i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Përgjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit, numri i personave të punësuar parashikohet të jetë 12000 (dymbëdhjetë mijë) persona;
- Projekti i investimit propozohet si një projekt i integruar me port turistik dhe struktura akomoduese elitare, rezidenca me standard të lartë dhe shërbime në funksion të tyre. Projekti i investimit synohet të zhvillohet në një sipërfaqe totale prej afërsisht 79 ha, në zonën e Portit Durrës, sipas gjurmës në Aneksin 1 të këtij vendimi. Projekti i investimit do të ndahet në Faza 1 dhe Faza 2, sipas masterplanit bashkëlidhur këtij vendimi në Aneksin 2. “Marina & Jahtet e Durrësit” Faza 1, përfshin zhvillimin e një zone prej 24.23 ha;
- Projekti i investimit propozohet të realizohet nga subjekti aplikues “Symphony Real Estate Development sh.p.k” me NUIS/NIPT M11726006H dhe ortak të vetëm subjektin “Symphony Invest Limited”, me numër regjistrimi 355663 dhe garantues financiar subjektin NSHMI DEVELOPMENT L.L.C me numër regjistrimi 1155255, licencë numër 727523, Dubai, EBA;
- Projekti i investimit propozohet nga subjekti aplikues në formën e bashkëpunimit bashkëpunimit shtetëror në investim;
- Deri në krijimin e infrastrukturës së nevojshme procedurale dhe fizike për realizimin e këtij investimi, projekti fillon me *Zhvillimin Pilot*, fazë e cila nënkupton fillimin e punimeve në një zonë të përcaktuar pilot sipas Aneksin 3 të këtij vendimi.

Në përfundim, pasi u njoh me gjithë dokumentacionin e nevojshëm,

## **KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

### **VENDOSI:**

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” për projektin e investimit “Marina & Jahtet e Durrësit” (Durrës Yachts & Marina), si një projekt i integruar turistik dhe i një rëndësie strategjike për vendin, të kushtëzuar me realizimin e detyrave, planit të veprimit të parashikuar në këtë vendim, si dhe me finalizimin e një marrëveshje mbi formën e bashkëpunimit midis palëve, të vlefshme sipas parashikimeve ligjore të zbatueshme.
2. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Marina & Jahtet e Durrësit” (Durrës Yachts & Marina), për një periudhë 7 (shtatë) vjeçare. Ky afat do t’i shërbejë projektit strategjik që të asistohet nëpërmjet masave mbështetëse të legjislacionit të investimeve strategjike për përfitimin e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike si dhe plotësimin e detyrave dhe planit të veprimit të parashikuar në këtë vendim. Ndërkohë, marrëveshja që do të nënshkruhet, pas negocimit dhe finalizimit sipas parashikimeve ligjore, në fazat e mëtejshme të vlerësimit të projektit, mbi formën e pjesëmarrjes së shtetit në këtë investim, do të

parashikojë afatin e nevojshëm të realizimit të plotë të investimit, angazhimet dhe detyrimet e ndërsjellta mes palëve dhe masat e detajuara mbështetëse, që përfiton ky projekt.

3. Projekti do të realizohet nga subjekti aplikues “Symphony Real Estate Development sh.p.k” me NUIS/NIPT M11726006H dhe ortak të vetëm subjektin “Symphony Invest Limited”, me numër regjistrimi 355663 dhe garantues financiar subjektin NSHMI DEVELOPMENT L.L.C me numër regjistrimi 1155255, licencë numër 727523, Dubai, EBA. Me kërkesë të subjektit, kërkohet pjesëmarrja shtetërore në këtë investim strategjik sipas parashikimeve të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS)”.
4. Subjekti investues do të realizojë një projekt të integruar me port turistik dhe struktura akomoduese elitare, rezidenca me standard të lartë dhe shërbime në funksion të tyre. Projekti do të zhvillohet në një sipërfaqe totale prej afërsisht 79 ha, në zonën e Portit Durrës, ndarë në Faza zhvillimi nr. 1 dhe nr. 2.
5. Duke qenë se forma e propozuar e projektit të investimit kërkon pjesëmarrjen shtetërore në këtë investim strategjik, sipas parashikimeve të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS)”, ky projekt investimi miratohet me kushtin e zhvillimit dhe finalizimit të disa proceseve vlerësuese nga institucionet e përfshira, sipas planit të veprimt që miraton ky vendim, dhe disa procese vendimmarrje në Komitetin e Investimeve Strategjike dhe në organe të tjera vendimmarrëse, nëse palët bien dakord dhe finalizojnë një marrëveshje të vlefshme bashkëpunimi.
6. Deri në krijimin e kushteve të nevojshme procedurale dhe fizike për realizimin e këtij investimi, projekti fillon me Fazën e *Zhvillimit Pilot*, e cila konsiston në marrjen e çdo lloj mase të nevojshme me qëllim përshtatjen e sipërfaqes së zbatimit të projektit si dhe sjelljen e saj në kushte të përshtatshme infrastrukturore dhe mjedisore për zhvillimin e projektit të propozuar, në përputhje me parashikimet e këtij vendimi si dhe të Aneksit 3.
7. Në zbatim të nenit 15 të Ligj Nr.55/2015, i ndryshuar, me qëllim mbështetjen e projektit strategjik, Komiteti i Investimeve Strategjike autorizon Komitetin e Negocimit të Marrëveshjes të ngritur në përputhje me këtë vendim që, fillimisht të negociojnë një Marrëveshje Mirëkuptimi mbi termat e bashkëpunimit, e cila do të nënshkruhet nga anëtarët e Komitetit të Investimeve Strategjike dhe përfaqësuesit e Autoritetit Portual Durrës dhe Bashkia Durrës, në cilësinë e titullarëve përfaqësues të këtyre institucioneve, në përputhje me fushat e tyre të përgjegjësisë, apo personat e autorizuar nga titullari. Marrëveshja e Mirëkuptimit, ndonëse nuk përmban dispozita detyruese për çka palët do të negociojnë në projektaktin e përmendur në pikën 11/(c) të këtij vendimi, parashikon, ndër të tjera, parimet bazë dhe strukturën e këtij projekt akti si dhe i referohet përcaktimeve të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1028, datë 16.12.2015, “Për përcaktimin e marzheve, rregullave dhe dokumentacionit të garancive

financiare të investimeve strategjike”, sipas të cilit, subjekti investues do të duhet të konsiderojë detyrimin për ruajtjen dhe mos zvogëlimin e kapitalit e të kapaciteteve financiare të tij përtej nivelit 10% të vlerës totale të investimit, në çdo fazë të projektit.

8. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24 dhe neni 27 i Ligjit Nr.55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen zhvillimit të projektit janë si më poshtë:
- a) Miratohet masa mbështetëse e kryerjes së procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike;
  - b) Miratohet masa mbështetëse e asistencës në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit, në përputhje me afatet e parashikuara, sipas legjislacionit të investimeve strategjike;
  - c) Miratohet, në parim, masa mbështetëse konsolidim toke, si dhe vënie në dispozicion e pasurisë së paluajtshme, në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zhvillimin e projektit të integruar turistik.

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i kësaj mase mbështetëse dhe kontratës që do të nënshkruhet për formën e pjesëmarrjes së shtetit në investim dhe mënyrën e vënies në dispozicion të pronës shtetërore, për realizimin e investimit strategjik, do të rregullohen sipas parashikimeve të një vendimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave, i cili do të miratohet në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Procedura, për këtë masë mbështetëse, parashikohet në nenin 31 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Kreun II të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 "Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPIS)". Kalimi në FPPIS i pronës shtetërore në ZK. Nr. 8514, me koordinata sipas hartës në Aneksin 4 të këtij vendimi, kushtëzohet me ndjekjen e të gjitha procedurave ligjore të nevojshme në fuqi, të parashikuara në legjislacionin e pronave të paluajtshme shtetërore, nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe institucioneve të tjera administruese të pronës: Autoriteti Portual Durrës; Ministria e Mbrojtjes, Komanda e Forcave Detare; Ministria e Brendshme, Drejtoria e Policisë së Shtetit; Ministria e Drejtësisë; Ministria e Arsimit; Bashkia Durrës.

Vendimi i Këshillit të Ministrave propozohet nga Ministri përgjegjës për ekonominë dhe përmban, ndër të tjera, edhe parashikime në lidhje me format e bashkëpunimit midis palëve për të gjitha fazat e zhvillimit të projektit, përfshirë dhe Fazën e Zhvillimit Pilot si dhe entitetin e posaçëm të krijuar nga Autoriteti Portual Durrës për koordinimin dhe administrimin e proceseve të lidhura me këtë projekt.

Sa i përket pasurisë së paluajtshme në pronësi private, çdo rast do të zgjidhet në bazë dhe zbatim të Nenit 28 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1032, datë 16.12.2015 “Për dokumentimin e

marrëveshjeve të investitorëve strategjikë me pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private”.

9. Në përputhje me dispozitën 8 të VKM Nr. Nr. 1030, datë 16.12.2015, subjekti investues, si çdo investitor, i cili kërkon pjesëmarrjen shtetërore në një investim strategjik, përveç dokumentacionit, për përfshirjen në procedurat administrative të investimeve strategjike dhe atë mbi garancitë financiare, duhet të paraqesë pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve edhe dokumentacionin e mëposhtëm:
  - a) Planin e plotë të biznesit, në të cilin përcaktohen edhe detyrimet përkatëse të propozuara në ngarkim të investitorit strategjik e të shtetit, si dhe kostot përkatëse;
  - b) Studimin e plotë të fizibilitetit, i cili përfshin, në mënyrë të detajuar, analizën dhe vlerësimin teknik, ekonomik dhe tregtar të projektit, si dhe provon se projekti është i përshtatshëm dhe i realizueshëm;
  - c) Një relacion shpjegues, ku jepen arsyet e kërkesës për përfshirje shtetërore, mënyra e pjesëmarrjes apo mbështetjes direkte të shtetit në investim dhe një shpjegim i detajuar i vlerësimit të pjesëmarrjes shtetërore si e nevojshme nga ana e investitorit për suksesin e projektit;
  - ç) Përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes shtetërore të kërkuar, të shoqëruar me informacione konkrete për aspektet e pjesëmarrjes shtetërore;
  - d) Projektin e plotë zhvillimor të infrastrukturës së brendshme dhe mënyrën e lidhjes së saj me infrastrukturën e jashtme, në rastin kur kërkohet mbështetja me infrastrukturë mbështetëse;
  - e) Të drejta të posaçme, që i ofrohen shtetit nga ana e investitorit, në kuadër të pjesëmarrjes shtetërore në investim, të tilla si, por pa u kufizuar në:
    - i) vendimmarrje me të drejtë vetoje apo me shumicë të kualifikuar në shoqërinë apo partneritetin që propozohet të krijohet;
    - ii) të drejta të posaçme, përtej atyre të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, për të emëruar anëtarë të organeve drejtuese, auditorë apo për të marrë informacion për mbarëvajtjen e investimit;
    - iii) të drejta të posaçme në ndarjen e dividendit, të të ardhurave të realizuara apo të çdo përfitimi të drejtpërdrejtë apo jo të drejtpërdrejtë në favor të shtetit;
    - iv) opsionin e daljes së shtetit nga investimi me kushte të paracaktuara apo lehtësisht të vlerësueshme, pas një periudhe kohe nga data e pjesëmarrjes së shtetit në investimin strategjik të propozuar;
    - v) kufizimet e zbatueshme në lidhje me transferimin e pjesëmarrjeve apo pjesëmarrjen e palëve të treta në investim;
    - vi) propozim për zgjidhjen e situatave të bllokimit të vendimmarrjes dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.
10. Me qëllim vlerësimin e propozimit dhe dokumentacionit, që do të dorëzojë subjekti,

sipas dispozitës 9 të këtij vendimi dhe vijimin me hapat e mëtejshëm, Autoriteti Portual Durrës duhet të sigurojë financimin e ekspertizës së nevojshme ligjore, financiare dhe/ose teknike, vendase apo të huaj, për vlerësimin mjedisor të pronës që do t'i vihet në dispozicion këtij projekti investimi; si dhe formën e hyrjes në një marrëdhënie kontraktuale me subjektin investues;

11. Me Urdhër të Kryeministrit të Republikës së Shqipërisë, njëkohësisht Kryetar i Komitetit të Investimeve Strategjike, apo të personit të autorizuar prej tij, përcaktohen detyrat, afatet dhe mënyra e funksionimit të Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes që do të nënshkruhet ndërmjet shtetit shqiptar dhe investitorit strategjik. Komiteti kryesohet nga përfaqësuesi i ministrisë përgjegjëse për ekonominë dhe do të ketë në përbërje të tij përfaqësues të institucioneve të cilat janë anëtare të Komitetit të Investimeve Strategjike, si dhe të Bashkisë Durrës dhe Autoritetit Portual Durrës. Ky Komitet vlerëson propozimin e investitorit për përfshirjen e shtetit në investimin strategjik, si dhe të gjitha hipotezat, supozimet, zgjidhjet, treguesit, analizat dhe rezultatet e përcaktuara në dokumentet e paraqitura nga investitori dhe Autoriteti Portual Durrës. Komiteti negocion me investitorin propozues çdo projekt-dokument që do të nënshkruhet nga palët, që, sipas rastit dhe formës së pjesëmarrjes së shtetit në investim, përfshijnë por pa u kufizuar në:
  - a) Marrëveshje Mirëkuptimi mbi Termat e Bashkëpunimit;
  - b) Aktin e Themelimit dhe Statutin e shoqërisë, ku shteti do të marrë pjesë si ortak/aksionar, në të cilën duhet të përfshihen të gjitha kushtet, të drejtat dhe detyrimet e secilës palë;
  - c) Projekt Marrëveshjen ndërmjet palëve.

Në përmbajtjen e secilit prej dokumenteve të përmendura në pikat b) dhe c), duhet të reflektohen në mënyrë të qartë e të detajuar të drejtat dhe detyrimet e secilës palë pjesëmarrëse në investim, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi si dhe propozimi i investitorit.

Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes i vihen në dispozicion nga AIDA, në cilësinë e sekretariatit, edhe rekomandimet e detajuara nga anëtarët e Grupit Operacional të vlerësimit të projektit mbi të cilin po merret ky vendim dhe nëpërmjet AIDA-s, Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes u kërkon mendim paraprak Autoritetit të Konkurrencës dhe Komisionit të Ndihmës Shtetërore, referuar dispozitës 6 të VKM Nr. 1030, datë 16.12.2015.

I gjithë dokumentacioni i përmendur në pikat 9 dhe 10 të këtij vendimi, i vihet në dispozicion Komitetit të Negocimit dhe Komitetit të Investimeve Strategjike për vlerësim. Projektaktet e përmendura në pikën 11 pika b) dhe c) i përcillen Komitetit të Investimeve Strategjike për vendimmarrje.

Komiteti i Investimeve strategjike i propozon më pas Këshillit të Ministrave për vendimmarrje formën e pjesëmarrjes së shtetit në investim. Këshilli i Ministrave përcakton me vendim formën, nivelin dhe mënyrat e pjesëmarrjes shtetërore në një investim strategjik. Në vendimin e Këshillit të Ministrave përcaktohet edhe organi shtetëror, i cili autorizohet për lidhjen e kontratës me investitorin strategjik dhe për ndjekjen, zbatimin dhe monitorimin e saj.

12. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
13. Në rast se palët nuk arrijnë të bien dakord mbi termat e bashkëpunimit apo subjekti nuk plotëson kushtet dhe detyrat e lëna në këtë vendim, apo nëse përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit të investimit strategjik "Marina & Jahtet e Durrësit" (Durrës Yachts & Marina)" konstatohen të dhëna të pavërteta, të rreme apo ndryshime të të dhënave të dala rishtazi, mbi bazën e të cilave nuk do të ishte vendosur për miratimin e statusit strategjik të tij me procedurën e veçantë, Komiteti i Investimeve Strategjike ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
14. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe regjistrohet në regjistrin e investimeve strategjike.
15. Ngarkohen anëtarët e Komitetit të Investimeve Strategjike, përfaqësuesit e Autoritetit Portual Durrës dhe Bashkisë Durrës, të cilët, në cilësinë e titullarëve të këtyre institucioneve sipas fushave të përgjegjësisë, të negociojnë dhe nënshkruajnë marrëveshjen e mirëkuptimi mbi termat e bashkëpunimit me subjektin investues, sipas dispozitës 7 të këtij vendimi, brenda 30 ditësh nga njoftimi i tij nga Sekretariati Teknik.
16. Ngarkohet Ministria e Kulturës të asistojë realizimin e këtij investimi dhe përcaktimin e gjurmës së saktë, duke qenë se konturi i pronës për zhvillim mbivendoset me kufirin jugor të zonës arkeologjike A dhe B të Durrësit, Parkun Arkeologjik Durrës dhe fare pranë tij, ndodhen monumente kulture.
17. Ngarkohet Agjencia e Zhvillimit të Territorit të asistojë subjektin, menjëherë, me procedura të përshpejtuara në lidhje me dhënien e lejeve të nevojshme për realizimin e projektit, në përputhje me afatet e parashikuara sipas legjislacionit të investimeve strategjike dhe bazuar në dispozitën 8 të këtij vendimi, pas njoftimit të këtij vendimi nga Sekretariati Teknik.
18. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë, pas marrjes së mendimit, sipas përgjegjësisë së administrimit që ka çdo pronë, nga Ministria e Arsimit, Autoriteti Portual Durrës, Ministria e Mbrojtjes, Komanda e Forcave Detare, Ministria e Brendshme, Drejtoria e Policisë së Shtetit, Ministria e Drejtësisë, Bashkia Durrës dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës, për propozimin në Këshillin e Ministrave të vendimit për konsolidimin e pronës, sipas dispozitës 8 të këtij vendimi, brenda 30 ditëve nga njoftimi i këtij vendimi nga Sekretariati Teknik. Konsolidimi i pronës përfshin ripërshtatjen dhe ristrukturimin e planifikuar të parcelave të tokës dhe të pronësisë së tyre, pa u kufizuar në ndryshimin e formës, pronësisë/regjimit juridik dhe shfrytëzimit të tokës, në çdo kombinim.
19. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e hapave të mëtejshme, të nevojshme, lidhur me regjistrimin e ndryshimeve në regjistrin kadastral, pas kalimit të pronës, në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPIS).
20. Institucionet publike, qendrore apo vendore, që ushtrojnë veprimtari, vetë apo përmes palëve te treta të kontraktuara, në përputhje me kalendarin (Fazat) e zhvillimit Projektit, të sigurohen për marrjen e masave për lirim të ambienteve në shfrytëzim prej tyre, dhe që ndodhen në sipërfaqen ku parashikohet të zhvillohet projekti i investim "Marina &

Jahtet e Durrësit” (Durrës Yachts & Marina)“;

21. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Shpronësimit për monitorimin e procesit lidhur me pasuritë private që do të preken nga ky projekt sipas pikës 8 të këtij vendimi.
22. Ngarkohet subjekti investues të dorëzojë dokumentacionin e listuar në pikën 9 të këtij vendimi, brenda 60 ditësh nga njoftimi i këtij vendimi nga Sekretariati Teknik.
23. Ngarkohet Autoriteti Portual Durrës të krijojë entitetin e posaçëm për koordinimin dhe administrimin e proceseve të lidhura me këtë projekt.
24. Ngarkohet Autoriteti Portual Durrës të sigurojë financimin e ekspertizës së nevojshme ligjore, financiare, teknike dhe mjedisore, vendase apo të huaj, në mbështetje të Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes, menjëherë pas njoftimit të këtij vendimi nga Sekretariati Teknik;
25. Ngarkohet Avokatura e Shtetit në kryerjen e procedurës për sigurimin e ekspertëve/studiove ligjore apo entiteteve me ekspertizën e nevojshme për forcimin e pozitive të Shtetit Shqiptar në këtë investim strategjik.
26. Ngarkohen institucionet, anëtare të Komitetit të Investimeve Strategjike, të caktojnë emrat e anëtarëve të Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes dhe t'i njoftojnë pranë AIDA-s brenda 5 ditëve nga njoftimi i këtij vendimi.
27. Ngarkohet AIDA, në cilësinë e Sekretariatit Teknik të Komitetit të Investimeve Strategjike, për të përgatitur, menjëherë, dokumentacionin për hartimin e urdhrin për ngritjen dhe funksionimin e Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes, sipas pikave 11 dhe 23 të këtij vendimi si dhe t'i japë asistencën e nevojshme Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes, gjatë kohës së funksionimit të tij.
28. Ngarkohet Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes që:
  - a) brenda 30 ditëve nga ngritja i tij, të negociojë me subjektin investues projektaktin e parashikuar në pikën 11 /(a) të këtij vendimi;
  - b) brenda 90 ditëve nga ngritja i tij, të negociojë me subjektin investues projektatet e parashikuara në pikat 11/(b) dhe (c) të këtij vendimi.
29. Ngarkohet Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes që të dorëzojë pranë Sekretariatit Teknik të Komitetit të Investimeve Strategjike, projektaktet e parashikuara në pikën 11 të këtij vendimi, materialet për mbledhjen e radhës së Komitetit të Investimeve Strategjike për këtë projekt, në një periudhë jo më vonë se 1 maj 2022.
30. Ngarkohet Bashkia Durrës për të përcaktuar vend depozitimin e mbetjeve inerte në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për infrastrukturën, detyrim ky i Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575 datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte”.
31. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike nuk përbën titull ekzekutiv, por miraton në parim realizimin e një projekti investimi, i cili do të bazohet në detyrimet dhe kushtet që parashikojnë legjislacionet sektoriale në fuqi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.



**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE**  
**KRYEMINISTRI**  
**EDI RAMA**

**PLANI I VEPRIMIT**  
**PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “MARINA & JAHTET E**  
**DURRËSIT” (DURRËS YACHTS & MARINA)”**

**1. Përmbajtja e planit të veprimit**

Plani i veprimit për realizimin e një projekti strategjik, përcakton:

- Procedurat lehtësuese që do të zbatohen për realizimin e investimit strategjik dhe afatet e përshpejtuara brenda të cilave duhet të kryhen;
- Shërbimet ndihmëse që do të ofrohen ndaj projektit strategjik;
- Masat mbështetëse që do të nevojiten për mbështetjen e investimit strategjik;
- Organet përgjegjëse për zbatimin e investimit strategjik;
- Detyrat përkatëse për secilin organ të përfshirë në realizimin e investimit strategjik;
- Programin e punës për realizimin e investimit strategjik të detajuar në faza;

**2. Zbatimi i planit të veprimit.**

Plani i veprimit monitorohet nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, e cila koordinon veprimtarinë me organet e tjera shtetërore dhe me investitorin.

Autoritetet publike, të përfshira në mënyrë direkte apo indirekte në realizimin e një investimi strategjik, kanë detyrimin ligjor në lidhje me trajtimin me prioritet të procedurave dhe brenda afateve të përshpejtuara. Këto organe kanë detyrimin ligjor që të bashkëpunojnë dhe t'i japin Agjencisë, sqarime, informacione, lejet, licencat, autorizimet, mendimet dhe dokumentet e nevojshme në lidhje me përgatitjen, zbatimin dhe realizimin e një projekti investues strategjik.

**3. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të Projektit “Marina & Jahtet e Durrësit” (Durrës Yachts & Marina)”.**

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “**Marina & Jahtet e Durrësit**” (**Durrës Yachts & Marina**)”, përcakton masat, procedurat dhe afatet, në lidhje me shërbimet dhe lehtësimin e procedurave për hartimin dhe zbatimin e projektit investues strategjik, në të cilin përcaktohen angazhime, detyra dhe afate konkrete për institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për të gjitha fazat e realizimit dhe zbatimit të projektit.

Plani i veprimit, u hartua nga grupi operacional i krijuar pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve, bazuar në karakteristikat e projektit të propozuar. Për këtë qëllim, propozuesi i investimit strategjik, ka treguar qartësisht në momentin e paraqitjes së aplikimit se kërkon pjesëmarrje të shtetit në këtë investim ashtu si dhe procedurat, shërbimet, dhe masat mbështetëse konkrete, të cilat kërkon të përfitojë nga shteti shqiptar, për realizimin e investimit.

Plani i veprimit u hartua pasi propozimi i paraqitur mbi investimin strategjik të Projektit “**Marina & Jahtet e Durrësit**” (**Durrës Yachts & Marina**)” është vlerësuar paraprakisht dhe ka një rekomandim pozitiv të Komitetit të Investimeve Strategjike në lidhje me miratimin e tij. Autoriteti përgjegjës për miratimin e planit të veprimit për çdo projekt strategjik të miratuar është Komiteti i Investimeve Strategjike.

#### 4. Hapat procedurale

Masat mbështetëse dhe procedurat që do të ndiqen me vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike janë si më poshtë vijon:

Plani i veprimit	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në fazë.  Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Nënshkrimi i një marrëveshjeje mirëkuptimi me subjektin investues	<b>INSTITUCIO NET ANËTARE TË KIS, APD DHE BASHKIA Durrës</b>	Ky veprim bazohet në nenin 15 të Ligj Nr.55/2015, i ndryshuar.	Marrëveshja duhet të përfshijë dokumentacion teknik mbi Zhvillimin Pilot .	<b>30 ditë</b>	
Subjekti të asistohet me procedura të përshpejtuara në lidhje me dhënien e lejeve të nevojshme për realizimin e projektit (leje zhvillimi/leje ndërtimi)	<b>AZHT</b>			<b>Menjëherë</b>	Kostot sipas legjislativnit sektorial

<p>Konsolidim prone dhe kalimin e pronës në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPIS)</p>	<p><b>MFE</b> <b>MAS</b> <b>APD</b> <b>MM</b> <b>Komanda e Forcave Detare</b> <b>MB</b> <b>Drejtoria e Policisë së Shtetit;</b> <b>Bashkia Durrës, ASHK</b></p>	<p>Kjo veprim bazohet në Nenin 27 të Ligj Nr. 55/2015 , i ndryshuar dhe VKM Nr. 1030, datë 16.12.2015.</p>		<p><b>60 ditë</b></p>	
<p>Regjistrimi i ndryshimeve në regjistrin kadastral, pas kalimit të pronës prej afërsisht 44 ha në ZK Nr. 8514, në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPIS).</p>	<p><b>MFE</b> <b>ASHK</b></p>				<p>Kostot sipas legjislacionit sektorial</p>
<p>Shpronësimet</p>	<p><b>ASHSH</b></p>	<p>Veprimi bazohet në Nenin 28 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe VKM Nr. 1032, datë 16.12.2015.</p>			

Subjekti investues të dorëzojë dokumentacionin e listuar në dispozitën 9 të këtij vendimi.	<b>Subjekti investues</b>	Veprimi bazohet në dispozitën 8 të VKM Nr. Nr. 1030, datë 16.12.2015.		<b>60 ditë</b>	
Autoriteti Portual Durrës të fillojë procedurat për sigurimin e financimit për ekspertizën e nevojshme ligjore, financiare dhe teknike, vendase apo të huaj.	<b>APD</b>			<b>Menjëherë</b>	
Ngarkohet ASHSH në kryerjen e procedurës për sigurimin e ekspertëve/ studiove ligjore apo entiteteve me ekspertizën e nevojshme për forcimin e pozitave të Shtetit Shqiptar në kete investim strategjik.	<b>ASHSH</b>			<b>Menjëherë</b>	
Anëtarët e KIS , APD dhe Bashkia Durrës të njoftojnë tek AIDA emrat e përfaqësuesve në KNM	Anëtaarët e KIS, APD dhe Bashkia durrës			<b>Brenda 5 ditëve nga njoftimi i vendimit</b>	
Sekretariati Teknik të përgatitë dokumentacionin për hartimin e urdhër për ngritjen e Komitetit të Negocimit të Marrëveshjes.	<b>AIDA</b>			<b>Menjëherë</b>	

Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes të fillojë të negociojë me subjektin investues draftin e parë të projekt marrëveshjes.	<b>Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes</b>			<b>Brenda 30 ditësh nga krijimi i Komitetit të Negocimit</b>	
Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes të dorëzojë pranë Sekretariatit Teknik materialet për mbledhjen e radhës së Komitetit të Investimeve Strategjike.	<b>Komiteti i Negocimit të Marrëveshjes</b>			<b>1 maj 2022</b>	
Ngarkohet Bashkia Durrës për të përcaktuar vend depozitimin e mbetjeve inerte në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për infrastrukturën,	<b>MIE Bashkia Durrës</b>	Detyrim ky i Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575 datë 24.06.2015 "Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte".			

**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE**  
**KRYEMINISTRI**  
**EDI RAMA**